Gesetz-Sammlung

für die

Königlichen Preußischen Staaten.

Nr. 28.

(Nr. 9224.) Landgüterordnung für den Regierungsbezirk Cassel, mit Ausnahme des Kreises Rinteln. Vom 1. Juli 1887.

Wir Wilhelm, von Gottes Gnaden König von Preußen rc.

verordnen, unter Zustimmung der beiden Häuser des Landtages Unserer Monarchie, für den Regierungsbezirk Cassel, mit Ausnahme des Kreises Rinteln, was folgt:

§. 1.

Landgut im Sinne dieses Gesetzes ist eine in der Landgüterrolle des zuständigen Amtsgerichts eingetragene Besitzung.

In die Rolle kann jede in dem Regierungsbezirke Cassel, mit Ausnahme des Kreises Rinteln, belegene, mit einem Wohnhause versehene Besitzung eingetragen werden, welche zum Betriebe der Land- oder Forstwirthschaft bestimmt ist.

§. 2.

Zur Eintragung des Landgutes in die Landgüterrolle ist das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirke das Wohnhaus der Besitzung liegt.

Hat die Besitzung mehrere Wohnhäuser, welche in den Bezirken verschiedener Amtsgerichte liegen, so hat das Oberlandesgericht zu bestimmen, bei welchem Amtsgerichte das Landgut in die Rolle einzutragen ist.

§. 3.

Ein Landgut soll in die Rolle nur dann eingetragen werden, wenn die Voraussetzungen des §. 1 Absatz 2 zur Zeit der Eintragung vorhanden sind.

Ausgegeben zu Berlin den 13. August 1887.

Die Eintragung kann nicht aus dem Grunde angefochten werden, weil diese Voraussetzungen zur Zeit der Eintragung nicht vorhanden gewesen seien.

§. 4.

Die Eintragung, sowie die Löschung in der Rolle erfolgt auf Antrag des Eigenthümers, welcher über das Landgut letztwillig verfügen kann.

Steht das Landgut im Miteigenthume, so ist der Antrag sämmtlicher Miteigenthümer erforderlich.

§. 5.

In der Rolle erhält jedes Landgut ein eigenes Blatt.

Das Landgut besteht aus denjenigen Grundstücken, welche auf dem Rollenblatte vermerkt sind. Auf dem Rollenblatte sind alle Grundstücke des Eigenthümers zu vermerken, welche als solche auf dem Blatte oder Artikel des Grundbuches eingetragen sind, einschließlich der nach der Eintragung des Landgutes in die Rolle erworbenen und im Grundbuche zugeschriebenen Grundstücke. Die Zuschreibung der letzteren in der Rolle erfolgt von Amtswegen und kostenfrei.

Bei der Eintragung des Landgutes in die Rolle und bei späterer Erwerbung von Grundstücken kann der Eigenthümer bestimmen, daß einzelne Grundstücke in die Rolle nicht einzutragen sind. Dieselben sind auf dem Rollenblatte als ausgenommen zu verzeichnen.

In gleicher Weise sind einzelne Grundstücke, wenn sie auf Antrag des Eigenthümers gelöscht werden, auf dem Rollenblatte zu verzeichnen.

Auf dem Blatte oder Artikel des Grundbuches ist die Nummer des Rollenblattes kostenfrei zu vermerken.

Grundstücke, welche in dem Grundbuche nicht eingetragen sind, werden auf dem Rollenblatte nach dem Grundsteuerkataster bezeichnet.

§. 6.

Wird in Folge von Veräußerungen ein Theil eines Landgutes im Grundbuche abgeschrieben, so erhält dieser Theil, falls die Voraussetzungen des §. 1 Absatz 2 für denselben zutreffen, in der Rolle ein eigenes Blatt, wovon der Erwerber zu benachrichtigen ist. Treffen diese Voraussetzungen nicht zu, so ist mit der Abschreibung im Grundbuche auch die Löschung des veräußerten Theiles in der Rolle zu bewirken.

Die Anlegung des Blattes und die Löschung erfolgt von Amtswegen und kostenfrei.

§. 7.

Für den Amtsgerichtsbezirk Vöhl treten an die Stelle der §§. 5 und 6 die nachfolgenden Vorschriften:

In der Rolle erhält jedes Landgut ein eigenes Blatt. Die Grundstücke sind nach Flur und Nummer des Grundbuches oder, sofern ein Grundbuch noch

nicht angelegt ist, nach dem Grundsteuerkataster auf dem Rollenblatte zu verzeichnen. Nur die so eingetragenen Grundstücke gehören zum Landgute.

Bei Grundstückserwerbungen zu einem Landgute ist gleichzeitig mit dem Eintrage in das Mutationsverzeichniß die Zuschreibung auch in der Rolle zu bewirken, wenn der Erwerber nicht seine entgegengesetzte Absicht ausdrücklich erklärt.

Bei Veräußerungen eines Theiles eines Landgutes ist gleichzeitig mit dem Eintrage in das Mutationsverzeichniß die Löschung des veräußerten Theiles in der Rolle zu bewirken, wenn bei demselben die Voraussetzungen des §. 1 Absatz 2 nicht zutreffen. Treffen diese Voraussetzungen zu, so erhält der veräußerte Theil in der Rolle ein eigenes Blatt, wovon der Erwerber zu benachrichtigen ist.

In den in den beiden letzten Absätzen genannten Fällen erfolgen die Zuschreibungen und Löschungen in der Rolle, sowie die Anlegung eines neuen Blattes von Amtswegen und kostenfrei.

§. 8.

Liegen die zum Landgute gehörenden Grundstücke in den Bezirken verschiedener Amtsgerichte, so haben die letzteren in den Fällen der §§. 5 bis 7 von den Eintragungen und Löschungen im Grundbuche und in der Rolle sich gegenseitig von Amtswegen und kostenfrei Nachricht zu geben.

§. 9.

Die Anträge auf Eintragung, beziehungsweise auf Löschung in der Rolle werden bei dem Amtsgerichte unter Anwendung der §§. 32 bis 34 der Grundbuchordnung vom 5. Mai 1872 (Gesetz-Samml. S. 446) mündlich angebracht oder schriftlich eingereicht.

Das Amtsgericht hat dem Antragsteller mitzutheilen, daß die Eintragung, beziehungsweise die Löschung erfolgt ist.

§. 10.

Die Eintragung verliert ihre Wirksamkeit durch die Löschung.

Die Eintragung ist auch für jeden nachfolgenden Eigenthümer wirksam, sofern derselbe Eigenthümer des ganzen Landgutes oder eines den Voraussetzungen des §. 1 Absatz 2 entsprechenden Theiles desselben ist.

§. 11.

Die Einsicht der Rolle ist Jedem gestattet, welcher nach dem Ermessen des Amtsgerichtes ein rechtliches Interesse dabei hat.

Die Einsicht der Rolle erfolgt kostenfrei.

§. 12.

Wird der Eigenthümer eines Landgutes von mehreren Nachkommen beerbt, so ist in Ermangelung einer entgegenstehenden letztwilligen Verfügung einer derselben

berechtigt, bei der Erbtheilung das Landgut nebst Zubehör nach Maßgabe der §§. 13 bis 26 zu übernehmen.

Dasselbe gilt, wenn bei der Erbtheilung neben den Nachkommen der überlebende Ehegatte betheiligt ist.

Die Abfindung der Miterben (§. 20) tritt, auch Dritten gegenüber, an die Stelle des Miteigenthums.

§. 13.

Im Sinne dieses Gesetzes sind Zubehör des Landgutes:

1) die mit dem Landgute oder einzelnen Theilen desselben verbundenen Gerechtigkeiten;

2) die auf dem Landgute vorhandenen Gebäude, Anlagen, Holzungen und Bäume;

3) die auf die Rechtsverhältnisse und die Bewirthschaftung des Landgutes bezüglichen, zur Erbmasse gehörigen Bücher und Urkunden;

4) das Gutsinventar; dasselbe umfaßt: das auf dem Landgute behufs der Bewirthschaftung desselben vorhandene Vieh, Acker- und Hausgeräth, den vorhandenen Dünger und die für die Bewirthschaftung des Landgutes bis zur nächsten Ernte erforderlichen Vorräthe an Früchten und sonstigen Erzeugnissen.

§. 14.

In Ermangelung einer Vereinbarung der Betheiligten über die Person des Gutsübernehmers und über die Bedingungen der Gutsübernahme hat das nach §. 2 zuständige Amtsgericht auf Antrag der Betheiligten oder eines derselben die sämmtlichen Betheiligten zu einem Einigungsversuche zu laden und bei demselben möglichst auf die Erhaltung der Einheit und Leistungsfähigkeit des Landgutes hinzuwirken.

§. 15.

Erfolgt bei diesem Versuche eine Einigung nicht, so bestimmt ein Familienrath nach Maßgabe der §§. 12, 13, 16 bis 26 die Person des Gutsübernehmers und die Bedingungen der Uebernahme.

§. 16.

Der Familienrath wird aus dem nach §. 2 dieses Gesetzes zuständigen Amtsrichter als Vorsitzenden und drei bis sechs Verwandten oder Verschwägerten des Erblassers als Mitgliedern gebildet.

Die Mitglieder müssen großjährig sein, einen tadellosen Ruf genießen und genaue Kenntniß von den wirthschaftlichen und Familienverhältnissen des Erblassers besitzen.

Ist nach dem Ermessen des Amtsrichters eine genügende Anzahl nach Absatz 1 und 2 geeigneter Verwandten oder Verschwägerten nicht vorhanden, oder ist deren Zuziehung mit besonderen Schwierigkeiten verbunden, so hat der Amtsrichter den Familienrath durch Zuziehung anderer nach Absatz 2 geeigneter Personen zu ergänzen.

Die Mitglieder des Familienraths werden nach Anhörung der Betheiligten und des Ortsvorstandes von dem Amtsrichter berufen und von demselben auf treue und gewissenhafte Führung ihres Amtes mittelst Handschlags an Eidesstatt verpflichtet. Ueber Einwendungen gegen ihre Berufung entscheidet der Amtsrichter.

Gegen die Entscheidung des Amtsrichters, welche sämmtlichen Betheiligten zuzustellen ist, ist binnen einer Frist von einer Woche nach der Zustellung die Beschwerde an das Landgericht zulässig. Für die Beschwerden sind die Civilkammern der Landgerichte zuständig. Eine weitere Beschwerde findet nicht statt.

§. 17.

Der Familienrath ist nur bei Anwesenheit des Amtsrichters und mindestens dreier Mitglieder beschlußfähig. Er entscheidet nach Anhörung der Betheiligten und freier Untersuchung der Sachlage durch Mehrheit der Stimmen der anwesenden Mitglieder. Bei Stimmengleichheit giebt die Stimme des Amtsrichters den Ausschlag.

Die Entscheidung des Familienrathes kann nur angefochten werden, soweit sie auf der Verletzung einer Rechtsnorm beruht. Die Anfechtung kann nur durch Erhebung der Klage erfolgen.

Die Mitglieder des Familienrathes erhalten, außer dem Ersatze ihrer baaren Auslagen, keine Vergütung.

Die Verhandlungen und Entscheidungen des Familienrathes sind gebührenfrei. Die entstehenden baaren Auslagen fallen dem Gutsübernehmer und, falls eine Gutsübernahme nicht stattfindet, den bei der Erbtheilung Betheiligten zur Last.

§. 18.

Bei der Bestimmung des Gutsübernehmers ist für den Familienrath die dauernde einheitliche Erhaltung des Gutes in der Hand eines der Familienglieder maßgebend.

Erachtet hiernach der Familienrath mehrere der Erben als zur Gutsübernahme geeignet, so ist dem männlichen Geschlechte vor dem weiblichen und eventuell dem älteren Erben vor dem jüngeren der Vorzug zu geben.

Die Bestimmung des Gutsübernehmers unterbleibt:

1) wenn der Familienrath sich davon überzeugt, daß das Landgut wegen hoher Verschuldung oder sonstiger Gründe in der Familie nicht erhalten werden kann;

2) wenn kein Nachkomme des Eigenthümers das Landgut unter den vom Familienrathe festgestellten Bedingungen übernehmen will.

§. 19.

Der Familienrath bestimmt nach pflichtmäßigem Ermessen den bei der Erbtheilung an die Stelle des Landgutes nebst Zubehör tretenden Werth desselben unter Berücksichtigung aller in Betracht kommenden Verhältnisse dergestalt, daß auch hierbei die dauernde Erhaltung des Gutes den ausschlaggebenden Gesichtspunkt bildet und soweit, als es dies Interesse erfordert, der Gutsübernehmer vor seinen Miterben zu bevorzugen ist.

Unter dem zu bestimmenden Werthe des Landgutes ist nicht der Verkaufswerth, sondern der Ertragswerth desselben zu verstehen.

Das Ermessen des Familienraths wird insoweit beschränkt, daß der Werth des Landgutes nicht geringer, als der fünfundzwanzigfache, und nicht höher, als der fünfundvierzigfache Betrag des jährlichen Grundsteuerreinertrages der zu dem Landgute gehörigen Liegenschaften bestimmt werden kann. Bei Landgütern, bei welchen der Grundsteuerreinertrag geringer ist, als der nach der Gebäudesteuer berechnete Nutzungswerth der zu dem Landgute gehörenden Gebäude, oder bei welchen diese Gebäude einen besonderen Nutzen durch Vermiethung oder dergleichen gewähren, bestimmt der Familienrath den Werth der Grundstücke und Gebäude in Gemäßheit der Vorschrift des ersten Absatzes nach freiem Ermessen.

Soweit die Betheiligten uneinig darüber sind, ob einzelne Gegenstände zum Gutsinventar gehören, steht dem Familienrathe die Entscheidung zu.

§. 20.

Von dem nach §. 19 festgesetzten Gutswerthe ist der Betrag der auf dem Gute ruhenden Hypotheken und Grundschulden, sowie der nach der vermuthlichen Lebensdauer des Berechtigten vom Familienrathe nach freiem Ermessen zu bestimmende Werth der von dem Gute zu leistenden Auszugs- und Alimentationsverpflichtungen, mit Ausnahme jedoch der im §. 22 erwähnten, abzusetzen. Der hiernach verbleibende Betrag bildet den für die Erbtheilung und sonach für die Berechnung der Abfindung der Miterben maßgebenden Werth des Landgutes.

§. 21.

Hat der Eigenthümer eines Landgutes eine Wittwe hinterlassen, mit welcher er in Errungenschaftsgemeinschaft nach althessischem Rechte gelebt hat, so bestimmt der Familienrath nach pflichtmäßigem Ermessen unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit des Gutes und der Vermögensverhältnisse der Wittwe, ob und welcher Einsitz und Auszug derselben von dem Gutsübernehmer zu gewähren ist.

§. 22.

Der Gutsübernehmer ist verpflichtet, seine Miterben zu erziehen und ihnen bis zum vollendeten fünfzehnten Jahre Einsitz und angemessenen Unterhalt zu gewähren. Dieser Anspruch erlischt, wenn ihnen auf Verlangen ihres gesetzlichen Vertreters ihre Abfindung mit vier Prozent verzinst oder ausbezahlt wird. Die Auszahlung kann jedoch vor eingetretener Großjährigkeit oder Verheirathung nur verlangt werden, wenn der Miterbe das Landgut zur Wahl eines anderweiten Lebensberufes verläßt.

Auch nach vollendetem fünfzehnten Jahre behalten die Miterben das Recht des Einsitzes bis zur erlangten Großjährigkeit oder früher eintretenden Verheirathung.

Gebrechlichen und kranken Miterben hat der Gutsübernehmer im Bedürfnißfalle bis zu ihrem Tode, sofern sie nicht die Auszahlung ihrer Abfindung verlangen, Einsitz, Kost und Verpflegung zu gewähren. So lange sie von diesem Rechte Gebrauch machen, findet eine Verzinsung der Abfindung nicht statt. Haben sie von diesem Rechte bis zu ihrem nach erlangter Großjährigkeit erfolgten Tode Gebrauch gemacht und weder einen erbberechtigten Ehegatten noch Kinder hinterlassen, so erlischt ihr Anspruch auf Abfindung zu Gunsten des Gutsübernehmers.

Der Familienrath ist befugt, die im Absatz 1 bis 3 bestimmten Verpflichtungen des Gutsübernehmers zu erhöhen oder herabzusetzen.

§. 23.

Im Geltungsbereiche der Grundbuchordnung vom 5. Mai 1872 ersetzt der Beschluß des Familienrathes in gerichtlicher Ausfertigung die Auflassung. Die Betheiligten können verlangen, daß ihre Ansprüche gegen den Gutsübernehmer (§§. 21, 22, 28) durch Eintragung im Grundbuche sichergestellt werden.

Im Bezirke des Amtsgerichts Vöhl bildet der Beschluß des Familienrathes in gerichtlicher Ausfertigung einen zur Eintragung in das Mutationsverzeichniß geeigneten Erwerbstitel. Den Betheiligten steht wegen ihrer Abfindungen ein gesetzlicher Hypothekentitel zu, welcher auf deren Verlangen einzutragen ist.

§. 24.

Wenn das Landgut sich im Miteigenthum der Ehegatten befindet, so verbleibt die Verwaltung dem längstlebenden Ehegatten, und erst bei dessen Tode erfolgt die Bestimmung des Gutsübernehmers.

Der längstlebende Ehegatte ist jedoch befugt, mit Zustimmung der Erben des verstorbenen Ehegatten, eventuell des Familienrathes (§. 14 beziehungsweise §§. 15 ff.) das Landgut schon bei Lebzeiten auf einen der gemeinschaftlichen Nachkommen zu übertragen.

Im Uebrigen kann das Miteigenthum zwischen dem längstlebenden und den Kindern als Erben des verstorbenen Ehegatten nur mit gegenseitiger Zustimmung

oder auf Beschluß eines nach Maßgabe des §. 16 zu berufenden Familienrathes aufgehoben werden. Hiervon abgesehen, können einzelne Erben nur die Auszahlung einer nach Maßgabe der §§. 19 und 20 von dem Familienrathe festzusetzenden Abfindung verlangen.

Der dritte Absatz des §. 12 findet auch auf das Miteigenthum und die an dessen Stelle tretenden Ansprüche des längstlebenden Ehegatten mit der Maßgabe Anwendung, daß vor dem Tode des verstorbenen Ehegatten erworbene Rechte Dritter unberührt bleiben.

§. 25.

Steht das Landgut im alleinigen Eigenthum eines Ehegatten, so erfolgt nach dessen Tode die Bestimmung des Gutsübernehmers erst dann, wenn dem anderen Ehegatten ein Nießbrauchs- oder Verwaltungsrecht an dem Landgute nicht mehr zusteht. Das Miteigenthum zwischen den Kindern des verstorbenen Ehegatten kann, solange ein Nießbrauchs- oder Verwaltungsrecht des überlebenden Ehegatten besteht, nur mit gegenseitiger Zustimmung und mit Einwilligung des überlebenden Ehegatten aufgehoben werden.

Die Bestimmungen im ersten und zweiten Absatze des §. 24 finden auf den Ehegatten, welchem das Nießbrauchs- oder Verwaltungsrecht an dem Landgute oder an einem Theile desselben zusteht, entsprechende Anwendung.

§. 26.

Hat ein von mehreren Nachkommen beerbter Eigenthümer mehrere Landgüter hinterlassen, so hat in Ermangelung einer Vereinbarung der Betheiligten der Familienrath darüber zu entscheiden, ob und unter welchen Bedingungen die mehreren Landgüter nur von einem Erben oder jedes einzelne Landgut von einem der Erben zu übernehmen sind.

Liegen die Landgüter in den Bezirken verschiedener Amtsgerichte, so hat das Oberlandesgericht zu bestimmen, bei welchem Amtsgerichte der Familienrath zu bilden ist.

§. 27.

Das Recht der Eigenthümer, über das Landgut unter Lebenden und von Todeswegen zu verfügen, wird durch dieses Gesetz nicht berührt.

§. 28.

Diejenigen, welche über das Landgut letztwillig verfügen können, sind befugt, in einem Testamente oder in einer gerichtlich oder notariell oder vom Ortsvorstande beglaubigten Urkunde die Anwendung der §§. 12 bis 26 auszuschließen, unter den Miterben diejenige Person zu bestimmen, welche zur Uebernahme des

Landgutes oder der mehreren Landgüter berechtigt sein soll, sowie die in den §§. 21 und 22 erwähnten Bestimmungen anstatt des Familienrathes selbst zu treffen.

In gleicher Weise kann vorbehaltlich des Pflichttheilrechtes der Betheiligten bestimmt werden, zu welchem Betrage der Gutswerth bei der Erbtheilung angerechnet werden, daß und in welcher Höhe der Gutsübernehmer bei der Theilung ein Voraus erhalten oder in einer sonstigen Weise bevorzugt werden soll.

Die vom Ortsvorstande beglaubigte Urkunde ist stempelfrei.

§. 29.

Für die Berechnung des Pflichttheiles der Miterben, welche das Landgut nicht übernehmen, ist der auf Antrag des Pflichttheilberechtigten von dem Familienrathe nach Maßgabe der §§. 15 bis 21 festzusetzende Werth des Landgutes maßgebend.

§. 30.

Der in dem vormals Kurhessischen sogenannten Oberfürstenthum Hessen den Kindern im Falle der Anlegung eines abgesonderten Haushaltes gegen ihren Vater zustehende Anspruch auf Herausgabe der Hälfte des von der verstorbenen Mutter hinterlassenen Vermögens tritt, sofern zu diesem Vermögen das Eigenthum oder Miteigenthum an einem Landgute gehört, in Ansehung des letzteren und seines Zubehörs außer Kraft.

§. 31.

Die in den §§. 12 bis 29 enthaltenen Bestimmungen finden nicht Anwendung:

1) wenn die bei der Erbtheilung betheiligten Personen nicht allein Eigenthümer des Landgutes sind;

2) wenn das Landgut beim Tode des Erblassers in Folge von Veränderungen, welche nach der Eintragung des Landgutes in die Rolle stattgefunden haben, nach §. 1 Absatz 2 nicht eintragungsfähig gewesen wäre; jedoch kommt der Mangel eines Wohnhauses zur Zeit des Todes des Erblassers nicht in Betracht, wenn dieser Zustand alsdann noch nicht zwei Jahre gewährt hat.

§. 32.

Für jede Eintragung und für jede Löschung in der Rolle, einschließlich der darüber dem Eigenthümer zu machenden Mittheilung, wird eine Gerichtsgebühr von drei Mark erhoben, insoweit nicht in den §§. 5 bis 7 etwas Anderes bestimmt ist.

Die Anträge zur Rolle sind einer Stempelabgabe nicht unterworfen.

Erbtheilungen, welche nach den Vorschriften dieses Gesetzes erfolgen, sind frei vom Kaufstempel.

§. 33.

Dieses Gesetz tritt am 1. Oktober 1887 in Kraft.

Urkundlich unter Unserer Höchsteigenhändigen Unterschrift und beigedrucktem Königlichen Insiegel.

Gegeben Berlin, den 1. Juli 1887.

(L. S.) Wilhelm.

v. Puttkamer. Maybach. Lucius. Friedberg. v. Scholz.
Bronsart v. Schellendorff.

(Nr. 9225.) Gesetz, betreffend die Vertheilung der öffentlichen Lasten bei Grundstückstheilungen und die Gründung neuer Ansiedelungen in der Provinz Hannover. Vom 4. Juli 1887.

Wir Wilhelm, von Gottes Gnaden König von Preußen rc.

verordnen, mit Zustimmung beider Häuser des Landtages Unserer Monarchie, für die Provinz Hannover, was folgt:

I. Vertheilung der öffentlichen Lasten bei Grundstückstheilungen.

§. 1.

Hinsichtlich der Vertheilung der öffentlichen Lasten, welche bei der Ablösung grund- und gutsherrlicher Lasten, bei Gemeinheitstheilungen und Verkoppelungen erforderlich wird, und hinsichtlich der Vertheilung der Grundsteuer verbleibt es bei den bestehenden Vorschriften.

Die Vertheilung der zu den Zwecken der Deich-, Meliorations-, Waldgenossenschafts- und ähnlichen Verbände aufzubringenden Abgaben und Leistungen steht den genannten Verbänden nach Maßgabe ihrer Verfassung zu.

§. 2.

Der Vertheilung nach diesem Gesetze unterliegen nur die der Königlichen Rentenbank, sowie die dem Domänenfiskus zustehenden Renten und, vorbehaltlich

der Bestimmungen in §. 10, die aus dem Kirchen-, Pfarr-, Schul- und Gemeindeverbande entspringenden Abgaben und Leistungen, sofern solche auf dem Grundbesitze haften oder mit Rücksicht auf Grundbesitz zu entrichten sind.

Sobald eine Vertheilung nach diesem Gesetze endgültig stattgefunden hat, ist jedes Trennstück nur für die auf dasselbe vertheilten Lasten der vorbezeichneten Art verhaftet.

§. 3.

Die Vertheilung der im §. 2 bezeichneten Lasten ist nach dem Maßstabe der Grund- und Gebäudesteuer zu bewirken.

Falls dieser Maßstab nicht anwendbar ist oder von dem Verhältnisse des Ertrags-(Nutzungs-)werthes der einzelnen Theilstücke erheblich abweicht, so ist deren besonders zu ermittelnder Ertrags-(Nutzungs-)werth der Vertheilung zu Grunde zu legen. Hierbei sind die für die Grund- und Gebäudesteuer bestehenden Vorschriften zum Anhalt zu nehmen.

§. 4.

Die Vertheilung der Renten (§. 2) erfolgt durch den Katasterkontroleur, welcher den Vertheilungsplan entwerfen und den Betheiligten bekannt machen muß.

Innerhalb zwei Wochen nach der Bekanntmachung steht den Betheiligten die Beschwerde offen.

Dieselbe ist schriftlich oder mündlich zu Protokoll bei dem Katasterkontroleur anzubringen.

§. 5.

Die Bestätigung des Rentenvertheilungsplanes und die endgültige Entscheidung über die angebrachten Beschwerden erfolgt durch

a) die Direktion der Rentenbank hinsichtlich der dieser Bank zustehenden Renten;

b) die Domänenbehörde hinsichtlich der Domänenrenten.

§. 6.

Zum Ersatze für die dem Katasterkontroleur erwachsenden Geschäftsunkosten haben die Trennstückserwerber nach näherer Bestimmung des Finanzministers eine Gebühr zu entrichten, welche höchstens eine Mark für jedes Trennstück beträgt.

Außerdem sind dem Katasterkontroleur von denjenigen Trennstückserwerbern, in deren Interesse Ermittelungen an Ort und Stelle lediglich wegen der Rentenvertheilung erforderlich werden, nach Verhältniß der Rentenantheile die gesetzlichen Tagegelder und Reisekosten zu vergüten.

§. 7.

Die aus dem Kirchen- und Pfarrverbande entspringenden Lasten werden in evangelisch-lutherischen Gemeinden durch den Kirchenvorstand, in evangelisch-

reformirten Gemeinden durch den Kirchenrath, in katholischen Gemeinden durch den Kirchenvorstand, die aus dem Schulverbande entspringenden Lasten durch den Schulvorstand, die aus dem Gemeindeverbande entspringenden Lasten durch den Gemeindevorsteher, in denjenigen Städten, auf welche die revidirte Hannoversche Städteordnung Anwendung findet, durch den Magistrat vertheilt.

§. 8.

Der Katasterkontroleur hat bei jeder Grundstückstheilung, falls nicht einer der Fälle des §. 10 vorliegt, eine Abschrift des bestätigten Rentenvertheilungsplanes, oder, wenn solcher nicht aufzustellen war, einen Auszug aus den Grundsteuerfortschreibungs-Protokollen nebst den erforderlichen Angaben hinsichtlich der Gebäudesteuer, dem Landrathe, in Stadtgemeinden dem Magistrate, zu übersenden. Diese stellen, wenn Lasten der im §. 7 gedachten Art zu vertheilen sind, jedem der zur Vertheilung berufenen Organe eine Abschrift der bezeichneten Schriftstücke zu.

§. 9.

Die Vertheilung (§. 7) wird in urkundlicher Form festgesetzt. Sie ist den Betheiligten und, wenn Patronatslasten zur Vertheilung kommen, auch der Patronatsaufsichtsbehörde bekannt zu machen.

Innerhalb zwei Wochen nach der Bekanntmachung steht den Betheiligten und der Patronatsaufsichtsbehörde die Klage im Verwaltungsstreitverfahren offen.

Dieselbe ist bei dem Kreisausschusse, in Stadtgemeinden bei dem Bezirksausschusse anzubringen.

§. 10.

Der Vertheilung nach diesem Gesetze bedarf es hinsichtlich der im §. 7 genannten Lasten nicht, wenn dieselben:

a) auf Gebäuden, Bauplätzen, Hofstellen oder Gärten innerhalb einer Stadt oder Vorstadt ruhen, oder wenn sie
b) von dem Besitzer eines jeden Grundstücks ohne Rücksicht auf dessen Beschaffenheit oder Größe, oder
c) nach Verhältniß der Staatssteuern aufzubringen sind,
d) wenn im Falle der Vertauschung von Grundstückstheilen deren Eigenthümer, unter Zustimmung der Abgabenberechtigten beziehungsweise der im §. 7 bezeichneten Vorstände, in die wechselseitige Lastenübertragung auf die Tauschstücke willigen.

§. 11.

Streitigkeiten über die Existenz, den Umfang oder die rechtliche Natur der zu vertheilenden Abgaben und Leistungen verbleiben der richterlichen Entscheidung,

soweit nicht gemäß der §§. 18, 34, 44 und 46 des Gesetzes über die Zuständigkeit der Verwaltungs- und Verwaltungsgerichtsbehörden vom 1. August 1883 (Gesetz-Samml. S. 237) die Entscheidung im Verwaltungsstreitverfahren zu erfolgen hat. Wenn vor der richterlichen Entscheidung die Vertheilung nicht bewirkt werden kann, so ist hinsichtlich der Renten die bestätigende Behörde, sonst der Kreisausschuß, in Stadtgemeinden der Bezirksausschuß befugt, über die Vertheilung eine vorläufige Festsetzung zu treffen, gegen welche eine Berufung nicht stattfindet.

§. 12.

Die in Gemäßheit dieses Gesetzes über die Vertheilung von Lasten getroffenen endgültigen und die nach §. 11 getroffenen vorläufigen Festsetzungen sind im Verwaltungswege vollstreckbar.

§. 13.

Das Gesetz findet auch auf diejenigen Grundstückstheilungen Anwendung, bezüglich deren eine Lastenvertheilung vor Erlaß dieses Gesetzes noch nicht stattgefunden hat.

II. Gründung neuer Ansiedelungen.

§. 14.

Wer außerhalb einer im Zusammenhange gebauten Ortschaft ein Wohnhaus errichten oder ein schon vorhandenes Gebäude zum Wohnhause einrichten will, bedarf einer von der Ortspolizeibehörde zu ertheilenden Ansiedelungsgenehmigung. Vor deren Aushändigung darf die polizeiliche Bauerlaubniß nicht ertheilt werden.

Die Ansiedelungsgenehmigung ist nicht erforderlich für Wohnhäuser, welche in den Grenzen eines nach dem Gesetz vom 2. Juli 1875 festgestellten Bebauungsplans, oder welche auf einem bereits bebauten Grundstücke im Zusammenhange mit bewohnten Gebäuden errichtet oder eingerichtet werden sollen.

Zu den Wohnhäusern im Sinne dieses Paragraphen gehören auch die aus Holz, Torf, Stroh, Soden oder anderen geringen Baumaterialien angefertigten Unterkunftsstätten, sofern dieselben nicht nur vorübergehend, z. B. für die Dauer einer bestimmten Arbeit, zum Aufenthalte, sondern dauernd zu einer Wohnung für Menschen dienen sollen.

§. 15.

Die Ansiedelungsgenehmigung ist zu versagen, wenn nicht nachgewiesen ist, daß der Platz, auf welchem die Ansiedelung gegründet werden soll, durch einen fahrbaren, jederzeit offenen Weg (beziehungsweise durch eine Schifffahrtsstraße) zugänglich, oder daß die Beschaffung eines solchen Weges gesichert ist. Wenn nur der letztere Nachweis erbracht werden kann, so ist bei Ertheilung der Ansiedelungsgenehmigung für die Beschaffung des Weges eine Frist zu bestimmen,

nach deren fruchtlosem Ablaufe das polizeiliche Zwangsverfahren gegen den Ansiedler eintritt. Auch zur Erhaltung der ununterbrochenen Zugänglichkeit der Ansiedelung ist die Anwendung des polizeilichen Zwangsverfahrens zulässig.

Von der Bedingung der Zugänglichkeit durch einen fahrbaren Weg kann unter besonderen Umständen abgesehen werden.

Die Ansiedelungsgenehmigung ist ferner zu versagen, wenn und so lange die Gemeinde-, Kirchen- und Schulverhältnisse der Ansiedelung nicht in einer dem öffentlichen Interesse und den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise geordnet sind.

In den Moordistrikten ist die Genehmigung außerdem zu versagen, so lange die Entwässerung des Terrains, auf welchem die Ansiedelung stattfinden soll, nicht geregelt ist.

§. 16.

Die Ansiedelungsgenehmigung kann versagt werden, wenn gegen die Ansiedelung von dem Eigenthümer, dem Nutzungs- oder Gebrauchsberechtigten oder dem Pächter eines benachbarten Grundstücks oder von dem Vorsteher des Gemeinde- (Guts-) bezirks, zu welchem das zu besiedelnde Grundstück gehört, oder von einem der Vorsteher derjenigen Gemeinde- (Guts-) bezirke, an welche dasselbe grenzt, Einspruch erhoben und der Einspruch durch Thatsachen begründet wird, welche die Annahme rechtfertigen, daß die Ansiedelung den Schutz der Nutzungen benachbarter Grundstücke aus dem Feld- oder Gartenbau, aus der Forstwirthschaft, der Jagd oder der Fischerei gefährden werde.

§. 17.

Vor Ertheilung der Ansiedelungsgenehmigung sind die betheiligten Gemeinde- (Guts-) vorsteher (§. 16) von dem Antrage in Kenntniß zu setzen. Diese haben den Antrag innerhalb ihrer Gemeinden (Gutsbezirke) auf ortsübliche Art mit dem Bemerken bekannt zu machen, daß gegen den Antrag von den Eigenthümern, Nutzungs-, Gebrauchsberechtigten und Pächtern der benachbarten Grundstücke innerhalb einer Präklusivfrist von zwei Wochen bei der Ortspolizeibehörde Einspruch erhoben werden könne, wenn der Einspruch sich durch Thatsachen der im §. 16 bezeichneten Art begründen lasse.

Die erhobenen Einsprüche sind von der Ortspolizeibehörde, geeignetenfalls nach Anhörung des Antragstellers und derjenigen, welche Einspruch erhoben haben, sowie nach Aufnahme des Beweises zu prüfen.

§. 18.

Die Versagung der Genehmigung auf Grund des §. 15 oder auf Grund erhobener Einsprüche (§. 16), sowie die Zurückweisung der gegen die Ansiedelungsgenehmigung erhobenen Einsprüche erfolgt durch einen Bescheid der Ortspolizeibehörde, welcher mit Gründen zu versehen und dem Antragsteller, sowie denjenigen, welche Einspruch erhoben haben, zu eröffnen ist.

Gegen den Bescheid steht dem Antragsteller, sowie denjenigen, welche Einspruch erhoben haben, innerhalb zwei Wochen die Klage im Verwaltungsstreitverfahren offen.

Zuständig ist der Bezirksausschuß.

§. 19.

Wer außerhalb einer im Zusammenhange gebauten Ortschaft eine Kolonie anlegen will, hat dazu die Genehmigung des Kreisausschusses, in Stadtkreisen der Ortspolizeibehörde, zu beantragen.

Mit dem Antrage ist ein Plan vorzulegen, in welchem, unter Beifügung einer Situationszeichnung, die im öffentlichen Interesse für die Kolonie erforderlichen Anlagen nach Umfang und Art ihrer Ausführung darzulegen sind, die künftige Unterhaltungspflicht für diese Anlagen festzustellen und endlich nachzuweisen ist, daß die nöthigen Mittel zur ordnungsmäßigen Ausführung und dauernden Unterhaltung derselben vorhanden sind.

Soweit zur Herstellung dieser Anlagen die anderweite Genehmigung einer Staatsbehörde gesetzlich erforderlich ist, ist gleichzeitig die Ertheilung dieser Genehmigung nachzuweisen.

§. 20.

Hinsichtlich der Genehmigung zur Anlegung einer Kolonie finden die Bestimmungen der §§. 15 bis 17 entsprechende Anwendung.

Die Genehmigung ist auch dann zu versagen, wenn der mit dem Antrage vorzulegende Plan nicht den Anforderungen des §. 19 Absatz 2 und 3 entspricht. Zur Ausführung und dauernden Unterhaltung der im öffentlichen Interesse für die Kolonie erforderlichen Anlagen ist nach ertheilter Genehmigung die Anwendung des polizeilichen Zwangsverfahrens zulässig.

Gegen den, die Ertheilung oder Versagung der Genehmigung betreffenden Bescheid, welcher mit Gründen zu versehen und dem Antragsteller, sowie denjenigen, welche Einspruch erhoben haben, zu eröffnen ist, steht Letzteren, sowie dem Antragsteller

bei Bescheiden des Kreisausschusses der Antrag auf mündliche Verhandlung im Verwaltungsstreitverfahren,

bei Bescheiden der Ortspolizeibehörde eines Stadtkreises die Klage bei dem Bezirksausschusse innerhalb zwei Wochen offen.

§. 21.

Wer vor Ertheilung der vorgeschriebenen Genehmigung mit einer neuen Ansiedelung oder der Anlegung einer Kolonie beginnt, wird mit Geldstrafe bis 150 Mark oder Haft bestraft. Auch kann die Ortspolizeibehörde die Weiterführung der Ansiedelung oder Kolonie verhindern und die Wegschaffung der errichteten Anlagen anordnen.

III. Schlußbestimmungen.

§. 22.

Das Verfahren nach diesem Gesetze, einschließlich der ertheilten Genehmigungen, ist stempelfrei.

§. 23.

Das gegenwärtige Gesetz tritt mit dem 1. Oktober 1887 in Kraft. Von diesem Zeitpunkte ab sind sämmtliche entgegenstehenden Bestimmungen aufgehoben, insbesondere diejenigen der Landtagsabschiede vom 10. Oktober 1601 und 3. April 1639, des Urbarmachungsedikts für Ostfriesland und das Harlingerland vom 22. Juli 1765 und des §. 55 des Landesverfassungsgesetzes vom 6. August 1840 (Hannoversche Gesetz-Samml. S. 141).

Diejenigen anderweiten Bestimmungen, welche die Errichtung von Gebäuden in der Nähe von Forsten, Eisenbahnen, Chausseen, öffentlichen Gewässern, Strömen, Kanälen, Deichen, Bergwerken, Pulvermagazinen und anderen Anlagen polizeilichen Beschränkungen unterwerfen, werden von dem gegenwärtigen Gesetze nicht berührt.

§. 24.

Die zuständigen Minister sind mit der Ausführung dieses Gesetzes beauftragt.

Urkundlich unter Unserer Höchsteigenhändigen Unterschrift und beigedrucktem Königlichen Insiegel.

Gegeben Berlin, den 4. Juli 1887.

(L. S.) **Wilhelm.**

v. Puttkamer. Maybach. Lucius. Friedberg. v. Boetticher.
v. Goßler. v. Scholz. Bronsart v. Schellendorff.

Redigirt im Bureau des Staatsministeriums.

Berlin, gedruckt in der Reichsdruckerei.